Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 1046 de 2012

COMPLEJO HABITACIONAL TERRAZAS DEL PRADO ESPAÑOL (DEPARTAMENTO DE FLORIDA)

ver exposición

FUCVAM

Delegaciones

ver exposición

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 9 de mayo de 2012

(Sin corregir)

PRESIDE:	Señor Representante Gerardo Amarilla.
MIEMBROS:	Señores Representantes José Andrés Arocena, Zulimar Ferreira, Andrés Lima, Graciela Matiauda Espino, Pablo Mazzoni, Darío Pérez Brito y Mario Silvera.
INVITADOS:	Por Complejo Habitacional Terrazas del Prado, señores Daniel Bonilla y José Rodríguez; y señora Diana Pérez. Por FUCVAM, señores Fernando Zerboni Martínez y Pablo Lenin Caballero.

SEÑOR PRESIDENTE (Amarilla).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión tiene el agrado de recibir a la señora Diana Pérez y a los señores Daniel Bonilla y José Rodríguez, representantes del Complejo Terrazas del Prado Español, de la ciudad de Florida, quienes vienen a expresas sus dificultades con el complejo de viviendas.

SEÑOR BONILLA.- El complejo tiene dieciséis viviendas y hace tres años que se llueven y se están deteriorando. Por ejemplo, mi vivienda está sobre la calle, tiene un terraplén, pero no tiene muro de contención. Todas se llueven, menos una, que es la vivienda Nº 7.

Hace tres años que estamos haciendo gestiones en todos lados, pero nadie nos da bolilla ni atiende nuestro problema, solo el señor Diputado José Arocena Argul que nos ha dado una mano y nos defendió.

Una vez fue una gente, pero pintaron y nada más, y después todo el mundo se lavó las manos.

Queremos una solución, porque nosotros no podemos comprar muebles porque las viviendas se llueven. Yo ya perdí una televisión de veintiún pulgadas, y nosotros somos trabajadores, changadores.

El señor Diputado Arocena Argul nos ayudó a llegar hasta el Parlamento para saber si se encuentra una solución.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Cuántas viviendas son? ¿De quién era el terreno? ¿Qué organismo construyó las viviendas y en qué año se inauguraron?

SEÑOR BONILLA.- Se inauguraron en 2009, en un terreno donado por la Intendencia, que fue el organismo que organizó todo para construir las viviendas. Nosotros las construimos en régimen de ayuda mutua, pero teníamos arquitecto y asesoramiento.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Solo participó la Intendencia?

SEÑOR BONILLA.- Solo la Intendencia, y hacía todo, es decir, dio la plata y demás.

SEÑOR LIMA.- ¿Trabajó otra gente además de ustedes?

SEÑOR BONILLA.- No, solo nosotros.

SEÑOR LIMA.- ¿Quién dirigió la parte técnica?

SEÑOR BONILLA.- Un ingeniero de un instituto, cuyo nombre no recuerdo. Creo que el nombre del ingeniero era Bruno.

SEÑOR LIMA.- ¿El nombre del instituto no era IAT, Instituto de Asistencia Técnica?

SEÑOR BONILLA.- No recuerdo. Sé que el nombre del arquitecto era Bruno.

SEÑORA MATIAUDA ESPINO.- ¿Quién entregó las viviendas en 2009?

SEÑOR BONILLA.- La Intendencia.

SEÑORA MATIAUDA ESPINO.- ¿Solo la Intendencia?

SEÑOR BONILLA.- A la inauguración fueron el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y varios políticos más, por ejemplo, el señor Diputado Vega Llanes.

SEÑORA MATIAUDA ESPINO.- ¿Ustedes tienen el fin de obra de estas viviendas? ¿Están pagando?

SEÑOR BONILLA.- No tenemos el fin de obra.

SEÑORA MATIAUDA ESPINO.- Si no tienen el fin de obra, no pueden pagar.

¿Dónde fueron a plantear este serio problema?

SEÑOR BONILLA.- A la Intendencia; a la Agencia Nacional de Vivienda en Florida, donde nos dijeron que no les correspondía atender este problema sino a la Intendencia. Fuimos a todos lados, pero todos se lavan las manos y nadie nos da una solución.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Quizás el compañero Arocena Argul está al tanto del problema y nos puede ilustrar.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- Por lo que tengo entendido, se trata de un complejo de viviendas que se construyó a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

No recuerdo exactamente qué día se inauguró en el 2009, pero sí que era un día lluvioso y las viviendas se llovieron, porque los techos estaban rajados.

Cuando llueve, el agua se infiltra entre la pared doble y por eso las casas tienen grandes humedades de cimiento, que llegan a un metro y medio desde el piso. Además, las viviendas no tienen el sellado correspondiente entre la platea y el muro, por lo cual el agua que corre por las veredas penetra en algunas viviendas y los vecinos tienen que trapear para sacar el agua.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿Las casas están por debajo del nivel de la vereda?

SEÑOR AROCENA ARGUL.- No, están a nivel de la vereda. Por lo que cuentan los vecinos, el agua que corre por la vereda entra directamente a las viviendas.

Lo curioso y espantoso es que no se ha encontrado un responsable. Ni el IAT, ni el arquitecto, ni el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se han hecho responsables.

Quienes nos visitan han intentado presentar cartas en la Agencia Nacional de Vivienda, que es la institución del Ministerio que está en Florida, pero no les han aceptado el reclamo. En el Gobierno actual, la Intendencia ha empezado a ayudar en lo que tiene que ver con alguna parte de las veredas y con los terraplenes de las casas, porque están en un terreno con mucha caída. Por ejemplo, salir de la casa de Daniel Bonilla -aquí presente -era casi una odisea, porque desde la puerta hacia abajo tenía un metro y medio de desnivel terriblemente empinado. Pero así se inauguraron las casas hace tres años y así quedaron.

Nosotros entendemos que hay una responsabilidad del Ministerio y de los actores que han intervenido, que no están dando una solución. Esta es una injusticia, porque las casas son preciosas y están construidas sobre la ribera del Río Santa Lucía, en uno de los lugares más lindos y privilegiados de la ciudad. Es una macana que de treinta y seis casas solamente una no haya presentado fallas en el momento de la inauguración.

No soy arquitecto, por lo que voy a decir algo sin ningún tipo de conocimiento técnico sino solamente utilizando el sentido común. Evidentemente, aquí se movieron los cimientos o no estaba bien compactado el suelo, porque las paredes, el techo y el piso se movieron. Debe haber habido un deslizamiento o desplazamiento de la platea que provocó esto.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿Se trata de casas separadas?

SEÑOR AROCENA ARGUL.- Sí; son todas individuales.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Quisiera preguntar a quienes nos visitan a dónde les dijeron que deberían pagar cuando estaban haciendo la casa.

SEÑOR BONILLA.- A la Intendencia.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿El señor Diputado Arocena Argul tiene idea de dónde está la "documentación" -entre comillas -que puede existir?

SEÑOR AROCENA ARGUL.- No.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿No existe documentación? ¿En la Intendencia no figura nada?

SEÑOR BONILLA.- Nosotros tenemos la documentación de la vivienda.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- Si bien me comprenden las generales de la ley por formar parte del grupo político que gobierna la Intendencia, yo no formo parte de ella, pero entiendo que la Intendencia actual ha dado un respaldo que no han brindado los Gobiernos anteriores. No quiero entrar en detalles de responsabilidades políticas a fin de mantener ecuanimidad en mis comentarios.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- El tema es identificar quién es el responsable.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- Esta modalidad abarca lo que en este momento puede estar construyéndose en Florida, que se llama Sitio Pintado, e implica un convenio ente la Intendencia, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a través de la DINAVI, y los vecinos. Yo no vi. la documentación de quienes nos visitan, pero quien inauguró las casas e hizo la construcción fue gente del Ministerio y no de la Intendencia de Florida. Las viviendas se inauguraron el 7 de agosto del año 2009 y durante un año y medio continuó el mismo Gobierno departamental pero ningún jerarca de la Intendencia visitó el lugar; con el cambio de Gobierno empezaron a arrimarse a intentar solucionar los temas. Las casas se inauguraron dos meses antes de las elecciones; para la foto, estuvieron todos; pero después de eso no apareció nadie más.

SEÑOR LIMA.- Tal vez la modalidad de construcción o la forma jurídica que se ha utilizado en este caso es la que he visto en situaciones parecidas en las que, por ejemplo, la Intendencia dona el terreno, las familias que quieren construir una vivienda forman una cooperativa que tramita su personería jurídica, esta logra la asistencia de un IAT, y se presentan al Ministerio que concede un préstamo para la construcción. No sé si esto es lo que sucedió en este caso.

SEÑOR BONILLA.- Sí.

SEÑOR MAZZONI.- Por supuesto, no quiero hablar de intencionalidades políticas ni politizar este tema que resulta bastante complicado para los vecinos; por eso estamos hoy aquí y trataremos de buscar alguna solución. Pero, evidentemente -sean del pelo que sean-, aquí hay dos responsables. Uno es la Intendencia y otro es el Ministerio, porque la Intendencia para dar un terreno debe otorgar el permiso de construcción; no se puede construir en un terreno que está por debajo de las líneas de llegada del agua. Por eso, cerca de los arroyos hay una media de inundación que se toma como base, y un agrimensor hace curvas de nivel para saber dónde y cómo construir. Me parece que hay responsabilidad compartida, y la idea es que en esta Comisión conversemos el tema y busquemos alguna solución. Reitero que la responsabilidad es de las dos partes, independientemente de quiénes estuvieran a cargo de la Intendencia o del Ministerio. En varios puntos del país se dan situaciones parecidas -como por ejemplo en Lavalleja -y vamos a tener que buscar alguna solución porque las viviendas han sido otorgadas y la gente está viviendo en ellas.

SEÑOR SILVERA ARAÚJO.- Más allá de la responsabilidad que se le puede atribuir al Gobierno departamental o al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, analizando este tema desde el punto de vista legal, si hay alguien que también está más allá de la responsabilidad institucional pero que tiene responsabilidad decenal es el arquitecto. En este caso, el Estado deberá ir o no contra ese profesional que estuvo a cargo de la obra.

Entonces, luego de hecha esta salvedad, quisiera preguntar si luego de que se originaron todos estos inconvenientes, ya habitando las viviendas, tuvieron la posibilidad de hablar con el arquitecto. ¿Ha ido y ha tratado de solucionar el tema?

SEÑOR BONILLA.- Fue una sola vez, cuando nos dio las latas de pintura con veinte litros para mi vivienda. Nos dio cuatro o cinco latas, pero nunca más apareció hasta el día de hoy.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- Estoy convencido de que no hay intencionalidad política en esto. Aquí se trata de un tema social porque la gente vive en condiciones muy precarias de vivienda y lo que se intentó fue ayudar. Lo que en lo personal me rechina es la desidia frente a un problema, sin la capacidad de actuar en consecuencia. Me supera que pasen tres años para que vaya alguien a ver el problema. No le corresponde a quien habla dar los planos ni hacer averiguaciones de cómo fue el problema de construcción. Todos lo hacemos porque, en definitiva, suplimos la ausencia del Estado en tantas y tantas oportunidades donde los vecinos, si no tienen alguien que los ampare, terminan solos. Por algo el dicho expresa: "Si no tenés padrino, morís infiel".

Entonces, hay desidia por parte del Estado desde el momento en que han pasado tres años y -un arquitecto no ha ido a ver si los vecinos tienen razón o no. Quizá, están equivocados, pero no podemos esperar tres años para que digan si tienen razón o no.

Sería interesante que visitaran las casas un día de lluvia. Podrían ver que se llueve como afuera, pero no porque tenga filtraciones sino porque el techo tiene rajaduras y entonces el agua corre por la platea; parecen las cataratas del Iguazú. Por ese motivo han perdido los muebles. Además, hay que calefaccionar las casas para sacar la humedad, y para eso precisan mucha leña o consumir mucha energía eléctrica a fin de no tener problemas respiratorios. No estoy haciendo tremendismo; realmente estoy fastidiado por esta situación. No se puede vivir de este modo.

Quienes somos del interior tenemos una actitud distinta al hacer política. Esa actitud significa recorrer, y en esa recorrida nos agarramos de las mechas, vuelta y vuelta, cuando vemos que hay problemas que se suceden año tras año y no tenemos respuestas. Eso sucede con pares y con ajenos. Vamos a decir las cosas como son; acá no son unos más buenos y otros más malos.

A veces el Estado está incapacitado para dar una respuesta mínima y, sin embargo, la solución para ellos es muy simple. Para uno que está criado en campaña, es simple; y todo esto no puede esperar más de tres años. Entonces, que la comparecencia de la delegación a la Comisión sirva de sinergia a fin de que se apuren las soluciones para estos problemas porque, de lo contrario, van a pasar tres años más.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, sería bueno que nos acercaran una fotocopia de uno de los documentos que hayan firmado para identificar la responsabilidad y el programa en el que estaban incluidos -quizá, los puedan hacer llegar a través del señor Diputado Arocena Argul-, y la Comisión, va a plantear cuál será la gestión a llevar adelante ante los organismos públicos nacionales o departamentales.

Sin perjuicio de esto -acotando lo manifestado por el señor Diputado Silvera por su formación jurídica-, se debería consultar a algún abogado -porque hay responsabilidades, inclusive del arquitecto como director de obra, de la empresa que proveyó materiales o de los organismos que hicieron el diseño- a los efectos de iniciar una acción jurídica, independientemente de la acción pública que se comience a través de esta Comisión, del Ministerio, de la Intendencia o de los organismos que intervengan.

SEÑOR MAZZONI.- Yo no sería tan drástico adjudicando responsabilidades al arquitecto. Acá hay un Instituto de Asesoramiento Técnico que lo componen varios integrantes.

Digo esto porque parece que vamos a arremeter sobre el arquitecto por algún error, pero me parece que hay que ver no solo el inicio de la creación de esto sino también todos los componentes del Instituto de Asesoramiento Técnico.

SEÑOR PRESIDENTE.- No; me refiero a eventuales responsabilidades.

Bueno, la Comisión agradece la presencia de nuestros invitados.

(Se retira de Sala la delegación de los representantes del Complejo Terrazas del Prado Español de la ciudad de Florida)

——Antes de recibir a la próxima delegación, me gustaría definir en qué podemos avanzar con respecto a esto.

Si les parece bien, podemos esperar a contar con la documentación de estas familias, para luego enviar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y a la Intendencia de Florida una copia de la carta que nos mandaron planteando la situación, de la versión taquigráfica de la sesión de hoy y de la documentación que nos hagan llegar, a los efectos de saber si ellos tienen alguna carpeta o expediente encaminado.

SEÑOR PÉREZ.- Voy a proponer al señor Presidente que llame a quien corresponda en nombre de la Comisión, porque esto no es de uno ni de otro.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradezco la confianza.

SEÑOR PÉREZ.- Hace casi veinte años que estoy acá, y puedo decir que esto lo vivíamos antes y lo seguimos viviendo. En algún momento la situación nos va a sacudir; entonces, se tiene que empezar a ser eficiente, porque si no es un mal gasto y los rehenes siempre son las personas. Esto ocurre desde tiempos inmemoriales. Ya tengo callos de estar en esta Comisión con la misma parsimonia de siempre. Tampoco es por defender a los míos; desde que estoy acá siento la misma letanía. Entonces, ustedes que son del campo, ya saben lo que hay que hacer con el buey lerdo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Vamos a preparar -la documentación y a comunicarnos con las dos autoridades.

(Ingresan a Sala representantes de FUCVAM)

——La Comisión tiene el agrado de recibir a los señores Pablo Lenin Caballero y Fernando Zerboni Martínez, pertenecientes a FUCVAM, quienes solicitaron una entrevista urgente.

SEÑOR ZERBONI.- Estamos bastante preocupados por el tema presupuestal que está teniendo el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; esto lo hemos manifestado en varias oportunidades. Tuvimos alguna reunión con las Comisiones del Parlamento, oportunidades en las que planteamos no solo la necesidad de viviendas que hace años que -vive el país -esto no es nuevo, y tampoco es una novedad en esta Administración -sino también que el Gobierno había determinado que ello era una emergencia nacional y que era necesario destinar recursos. Esto generó esperanza en las familias, ya que les permitiría poder acceder a una vivienda.

En nuestro caso, como Federación, tuvimos un aluvión de familias que se arrimaron para constituirse en cooperativas e intentar, por esta vía, acceder a una vivienda. Eso ocurrió, inclusive, en muchos lugares donde nunca había habido cooperativas de vivienda. Me refiero a que en varios departamentos del interior en los que no había presencia del movimiento cooperativo, se generaron solicitudes de cooperativas. Por ejemplo, nunca pensamos que en Cerro Chato iba a haber una cooperativa de vivienda, sin embargo, hoy hay y los vecinos tienen la esperanza de acceder a la vivienda por este medio.

Cuando percibimos esa situación planteamos que el presupuesto destinado a viviendas no iba a alcanzar. Es más: hace unos días manifestamos que ese supuesto aumento en dólares que había recibido el Ministerio de Vivienda -el quinquenio anterior fueron US$ 500:000.000 y, en este, US$ 900:000.000 -no alcanzaba, porque el valor de los dólares de uno y otro período son diferentes. Cuando ese aumento de un presupuesto a otro del 80% en dólares, lo pasamos a pesos, podemos decir que el aumento es solamente del 38%, debido a que los dólares del quinquenio anterior eran más caros que los de este quinquenio. Y si tomamos en cuenta que de un quinquenio a otro el índice de costos de la construcción subió un 56%, nos quedamos cortos. Hoy, con este presupuesto, podemos construir menos casas que las que se construyeron con el anterior.

Frente a la próxima Rendición de Cuentas, queríamos plantear en las Comisiones de Vivienda del Parlamento, la preocupación por buscar mayores fondos para la construcción de viviendas.

Como saben, hace unos seis meses, arribamos a un acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por el cual las cooperativas empezaron a volcar fondos que retenían desde el año 2003 hasta la fecha. Ese proceso se está llevando a cabo y va a concluir en el mes de julio, e implicará la regularización de todos los mecanismos de pago. Pensamos que hay algún dinero que se volcará al FONAVI - Fondo Nacional de Vivienda -y que, si bien son recursos importantes, frente a lo que es un presupuesto de vivienda, hay que buscar otras opciones. Entre esas opciones -así lo planteamos y esperamos tener una reunión con la señora Ministra -están dadas las condiciones para poder canalizar recursos de las AFAP a la construcción de viviendas de interés social. ¿Por qué pensamos que están dados? Porque toda la reglamentación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente establece que, en última instancia, una familia que acceda a una vivienda de interés social, está respaldada por el Fondo

Nacional de Vivienda en el repago de la misma. ¿Esto qué quiere decir? Que si en determinado momento la familia demuestra insolvencia económica, el Estado, durante ese período subsidia el repago que correspondería a esa familia. Por tanto, conjuntamente con la reciente promulgación de la ley sobre inversiones y viviendas de interés social, etcétera, existirían los instrumentos a fin de que capitales privados, que en este momento serían de las AFAP, pudieran destinarse a la construcción de viviendas y para que, como respaldo a ese proceso de inversión, existiera el mecanismo de subsidio que tiene el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que además respalda la ley sobre inversiones, recientemente promulgada que, precisamente, apunta a captar capitales privados para viviendas construidas por empresas y respaldadas con el subsidio del Estado. La diferencia sería que se trataría de capitales privados utilizados por empresas sociales, como son las cooperativas, y respaldados por el Estado. Nos parece -que por ese camino hay un mecanismo que debería impulsarse con el fin de obtener fondos para acelerar el proceso de construcción de viviendas.

Por otra parte -lo hemos planteado sistemáticamente-, en Montevideo, según el INE hay casi sesenta mil segundas viviendas vacías. Nos parece que si en Montevideo existe una escasez de treinta y tres mil viviendas, debería pensarse en la posibilidad de que se grave la segunda vivienda vacía, volcarla al mercado, disponiéndose así de una vivienda más para los usuarios o que contribuya con el Fondo Nacional de Vivienda.

Estas propuestas deberían analizarse con el fin de destinar mayores recursos para la construcción de viviendas de interés social.

Este es uno de los temas de mayor preocupación y frente a la Rendición de Cuentas, consideramos que debíamos conversarlo con ustedes.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- En primer lugar, agradecemos la presencia de la delegación y la preocupación que han planteado con respecto a la disponibilidad de más dinero para la vivienda. Esto nos preocupa muchísimo porque nunca alcanza la plata para la construcción de viviendas. Curiosamente, aún no hemos recibido notificación alguna por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente solicitando una nueva partida; por lo menos, no hemos escuchado nada al respecto, por lo que acerca de esto nos estamos enterando con ustedes, que son los usuarios y no por parte de quien debería venir a reclamar, que es el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Es una observación y es bueno haberlos escuchado, con la sensibilidad que han demostrado, solicitando una partida mayor, pero cuando venga la señora Ministra haremos las preguntas pertinentes acerca de por qué ella no lo hizo en tiempo y forma.

En segundo término, como son de FUCVAM y el señor Zerboni acaba de manifestar que las cooperativas iban a volcar dinero al sistema de viviendas, quisiera que explicaran el mecanismo de quita de deudas que tenía FUCVAM con el Gobierno y si esa deuda había sido generada por los colgamentos. Como estamos abordando la temática de los colgamentos, me gustaría conocer los antecedentes por parte de ustedes.

SEÑOR ZERBONI.- Me quedó pendiente expresar que por boca del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, sabemos que hay siete mil solicitudes de préstamo para la construcción de viviendas de interés social. Es bastante sencillo saber de cuánto estamos hablando, si tomamos en cuenta que hoy una solución habitacional ronda las dos mil UR y si golpearía el presupuesto que resta ejecutar en manos de esa Cartera.

Con respecto a la otra inquietud planteada, en 1999 FUCVAM planteó una serie de reivindicaciones sobre la situación de sus deudas. Una de ellas era los colgamentos y la otra estaba relacionada con una serie de intereses generados por las medidas tomadas por las federaciones de viviendas en lo referente a la defensa de la vivienda. En 1973 se dictó la Ley Nº 14.105 que establece que las familias deben abonar según sus ingresos -es decir ata el repago a los ingresos, mecanismo de subsidio muy parecido al que hoy existe -y cuánto podían destinar para el pago de la vivienda. Si ese monto alcanzaba para cubrir la amortización la pagaban y si no, la subsidiaba el Fondo Nacional de Vivienda. Como decía, esa ley solo tomaba en cuenta los ingresos, no la composición del núcleo familiar. Esta ley nunca fue puesta en funcionamiento y, precisamente, pretendía respaldar lo establecido en la Constitución cuando expresa que no solo debe otorgarse la vivienda sino también la seguridad en la permanencia. Durante muchos años reclamamos su

aplicación -muchas de las situaciones de recargos que aparecen fue fruto de esa movilización-, pero en el año 1992 fue derogada y, entonces, pasamos de reclamar la aplicación de la ley a pedir la existencia de una ley de subsidio a la permanencia. Pero recién en el año 2008, para otorgar préstamos, se establece un mecanismo de subsidio a la permanencia que toma en cuenta, no solo los ingresos sino la cantidad de integrantes del núcleo familiar. Es diferente el subsidio que se otorga a una familia de dos integrantes que de cinco, porque con los mismos ingresos una familia de cinco integrantes tiene un subsidio mayor que una familia de dos; evidentemente, con los mismos ingresos, dos viven mejor que cinco.

Todo el proceso de defensa por la permanencia y por la no pérdida de la vivienda obtenida a través del Fondo Nacional de Vivienda, lo consideramos no solo desde el punto de vista de que la familia perdió la vivienda sino de que -cualquier vivienda de interés social implica un esfuerzo de la sociedad, que lo ha hecho de diferentes maneras, por ejemplo, cuando otorga un préstamo al 2%, está subsidiando el interés. Esto es así y no hay vuelta de hoja. Cuando el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente establece 374 UR de subsidio al capital inicial, también hay un esfuerzo de la sociedad. Además, una familia por un problema económico, por ejemplo, por perder el empleo o por las crisis que ha vivido nuestro país en reiteradas oportunidades, perdía la vivienda y desaparecía también el esfuerzo de la sociedad. El perjuicio era doble porque, por un lado, esa familia perdía la vivienda y al tiempo volvía a reclamar una solución habitacional ante el Fondo Nacional de Vivienda y, por otro, la vivienda que perdía en general no se adjudicaba a otra familia destinataria del Fondo Nacional de Vivienda sino que era utilizada por una familia que no era objetivo del Fondo. Entonces, el esfuerzo social se pierde.

El subsidio a la permanencia no solo es un beneficio para que esa familia no pierda la vivienda sino también una forma de resguardar la inversión que el Estado ya hizo para que no tenga que volver a hacerla.

Entonces, toda esa defensa de la permanencia generó las deudas de las viejas cooperativas -muchas de ellas dieron una batalla bastante dura en la dictadura-, una deformación de su deuda por lo que pedimos que fuera estudiada carpeta a carpeta. Eso recién se logra con el último acuerdo realizado con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través del que, en función del proceso de amortización, se reconoce una quita que de alguna manera disminuye o anula los colgamentos y se da respuesta a la eliminación de las moras y recargos por medidas gremiales. Reitero que esa quita se hace en función del proceso de amortización: lo primero que se hace es estudiar cuánto amortizó cada complejo de la deuda inicial y sobre esa base se reconoce una quita -que apunta fundamentalmente a no pagar moras y recargos por medidas gremiales y a la eliminación de los colgamentos, medida unilateral tomada por el Estado sin la consulta previa a la contraparte.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- El señor Zerboni habló de la génesis, pero no respondió mi pregunta. Con respecto a la quita de los colgamentos, quiero saber cómo fue la negociación con el Gobierno. Si la deuda en total era solo por colgamentos o por el subsidio a la permanencia, es decir, qué porcentaje corresponde a colgamentos. Ustedes insistieron en la quita y el volumen de la quita fue bien importante -de acuerdo con lo manejado por la prensa, no por esta Comisión-; quiero saber el volumen de dinero que fue condonado por la sociedad uruguaya hacia FUCVAM -por decirlo de alguna manera -y si ustedes, en oportunidad de la negociación con el Estado, pusieron encima de la mesa que se trataba de deudas generadas por colgamentos exclusivamente. Quiero saber exactamente esto porque hay otros integrantes de la sociedad uruguaya que nos están reclamando y quiero conocer los antecedentes que tenemos por parte de FUCVAM para armarme el cuadro con respecto a si hubo discrecionalidad en el atendimiento a una parte de la sociedad o a otra.

Quiero saber exactamente si la deuda fue por colgamentos, a cuánto asumía y si ustedes pusieron arriba de la mesa que esto por reglamento es ilegal y que lo sacaran.

SEÑOR SILVERA ARAÚJO.- Sumándome -al cuestionamiento del señor Diputado Arocena Argul, en diciembre del año pasado presenté un proyecto que precisamente prevé la eliminación de todo tipo de colgamentos. Creo que es importante saber el tránsito que ustedes han tenido en este tema y poder extenderlo a otros afectados o a otras áreas en virtud de la experiencia exitosa que han tenido.

SEÑOR ZERBONI.- Quiero dejar claro que la quita no solo abarca los colgamentos. Este fue un punto; el otro fue el de las moras y recargos por medidas gremiales. En nuestro caso, los colgamentos

quedaron totalmente cancelados; hablo de las cooperativas que se construyeron entre 1968 y 1990. ¿Por qué? Porque a posteriori hubo cooperativas que tienen colgamentos fruto de refinanciaciones planteadas por la propia cooperativa, que es otra cosa.

Históricamente, nos referimos a aquellos colgamentos que se generaron sin que mediara un acuerdo con la contraparte. Fueron colgamentos generados por el Estado sin la consulta necesaria, no al movimiento cooperativo en general, sino a la cooperativa a la que se los establecía.

Hay cooperativas que construyeron después de 1990 y que en algún momento refinanciaron su deuda, porque la cuota era muy alta. Eso les generó colgamentos, pero ellos firmaron una conformidad.

Es más: hay seis colgamentos que refieren a cosas diferentes. Los que quedaron anulados fueron los colgamentos que se generaron en forma unilateral por el BHU, la mayor parte sobre el final de la dictadura y el resto a principios del primer gobierno democrático.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- Dicen que la deuda tiene dos componentes: los colgamentos y las moras y recargos por medidas gremiales. Me gustaría saber qué porcentaje corresponde a cada uno de esos componentes.

A su vez, no logro comprender a qué se refieren con moras y recargos por medidas gremiales. En lo cotidiano ustedes lo manejan así, pero es difícil de entender. Yo puedo suponer de qué se trata pero quizás la realidad tenga un alcance distinto, y es importante dejarlo bien claro.

En síntesis, mis consultas refieren al monto total que fue condonado -creo que hubo dos condonaciones de deuda a FUCVAM, y por eso quiero conocer el monto de ambas-, al porcentaje aproximado de deuda y al concepto de moras y recargos por medidas gremiales.

SEÑOR ZERBONI.- No hubo dos condonaciones. Se trata de dos asuntos diferentes.

Ahora nos estamos refiriendo a las cooperativas que construyeron entre 1968 y 1990. Puedo mandar por escrito el monto total; creo que los colgamentos eran algo así como US$ 100:000.000, pero tendría que revisarlo. En su momento no se llegó a un acuerdo. Insisto: el mecanismo consistió en hacer un estudio de cuánto se amortizó y realizar una quita en función de eso, lo que permitía matar los colgamentos y las moras e intereses por medidas gremiales.

Entre el año 2003 y fines de 2011 retuvimos los dineros en cuentas paralelas. Eso generó intereses de deuda, y no es que no quisiéramos pagar sino que el Estado no nos había escuchado. Si se nos hubiera escuchado en 1999, cuando planteamos la reestructura de deuda, la situación hubiese sido mucho menos dañosa para el Estado y para la sociedad uruguaya.

El primer reconocimiento fue durante la Administración Lausarot del BHU. El señor Lausarot reconoció que teníamos razón, firmó el decreto y abandonó el Banco. Asumió la contadora Pérez Montero quien, en un principio, dijo que éramos una manga de vivos, que no queríamos pagar, que no teníamos razón, estirando el conflicto dos años más. Finalmente, firmó un acuerdo y nos prometió el oro y el moro a través de una propuesta totalmente ilegal que consistía en que lo que le sobraba a una cooperativa servía para amortizar la deuda de otra. La contadora firmó el decreto y también abandonó el Banco Hipotecario del Uruguay, dejándolo a consideración y aplicación del gobierno que entraba. Casualmente, el gobierno cambió de color. El gobierno que ingresó en ese momento planteó que debíamos pagar los colgamentos, por lo que mantuvimos cinco años de conflicto hasta esta Administración, llegando a un acuerdo en 2010- 2011.

Todo esto generó una cantidad de recargos por casi ocho años de pagos en cuentas paralelas y cuatro años, que van de 1999 a 2003, en que FUCVAM pagó el 50%, el 40% y el 30% de la cuota. Eso generó moras y recargos que fueron levantados por las quitas que se establecieron.

En ese sentido, quiero que conste en la versión taquigráfica las causas por las cuales este conflicto se alargó durante tantos años y hubo tantas mentiras de por medio.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿A cuánto ascienden las quitas por los colgamentos y por las medidas gremiales?

SEÑOR ZERBONI.- Puedo decir el monto global; lo otro lo mandaría por escrito. Había solicitado -y salió en la prensa -US$ 278:000.000 de deuda. En la negociación se llegó al acuerdo de volcar US$ 91:000.000; lo otro es una quita por las causas que expliqué.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- No entiendo.

SEÑOR ZERBONI.-

Lo que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente pedía eran US$ 278:000.000 que implicaban colgamentos, moras y recargos, capital no emitido y capital emitido y no pago. Todavía no finalizó el estudio carpeta a carpeta. No es un número que hayamos acordado sino que hay un proceso de estudio. De las 93 cooperativas, se llevan estudiadas 23. El 15 de julio se van a tener estudiadas las 93. Nosotros estimamos -es solo una estimación -que la deuda que se va a reconocer es del orden de los US$ 91:000.000. Es decir que en lugar de pagar US$ 278:000.000 -de los cuales hay entre US$ 100:000.000 y US$ 110:000.000 que son colgamentos-, se pagarían US$ 91:000.000.

SEÑOR PRESIDENTE.- Cuando concurrí a una movilización frente al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, recibí un planteo con respecto a algunas negativas de habilitación -con apariencia técnica -de algunas carpetas de cooperativas que estaban por ingresar, sobre todo de Montevideo. No sé si tienen alguna información sobre esto.

SEÑOR ZERBONI.- La causa de las movilizaciones, que fueron paralelas a la firma de las primeras carpetas, fue que diez cooperativas quedaron afuera del proceso de sorteo debido a la aplicación de la reglamentación existente en una forma que nosotros consideramos inadecuada. La reglamentación establece que el predio debe tener una vía de acceso. Lo que estaba en disputa era si la vía de acceso existente estaba en condiciones o no de usarse. En algún caso, inclusive, el terreno es lindero con otro que está construyendo y utiliza la misma vía de acceso.

Esto finalizó con un acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para el mejoramiento de las vías de acceso. El proceso de mejoramiento de las vías de acceso está en manos del Ministerio y de la Intendencia de Montevideo; no es nuestra responsabilidad mejorar esas vías. Un acuerdo anterior establecía que se iban a mejorar y concluir en tiempo y forma antes de que las cooperativas comenzaran a construir.

El asunto se zanjó mediante un acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través del cual las cooperativas involucradas no ingresarán en este Período, pero se hará un esfuerzo para que esas vías estén en condiciones -según las condiciones que establece el propio Ministerio - para el próximo sorteo de diciembre. El estudio de viabilidad de los terrenos, donde se analiza si están o no aptos, comienza en setiembre. Entonces, se acordó realizar un esfuerzo entre las cooperativas y el Estado para que eso esté en condiciones, según las normas del Ministerio, no para esta viabilidad que acaba de finalizar, sino para la que se hará en setiembre.

SEÑOR MAZZONI.- El planteo original era tratar de que en esta Rendición de Cuentas haya mayores fondos para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, especialmente por la demanda de vivienda social. Y se plantearon algunas opciones como utilizar los recursos de las AFAP, la ley de inversiones, sobre todo en la parte de interés social, y las viviendas vacías de Montevideo. La pregunta es si han tenido entrevistas con otras Comisiones más relacionadas con los recursos de las AFAP y la ley de inversiones.

SEÑOR ZERBONI.- Ayer mantuvimos una reunión con la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado. Hemos solicitado una reunión con la Comisión de Presupuesto. Ya tuvimos entrevista con algún legislador que la integra como para ir adelantando algo.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿Se han reunido con las autoridades del Ministerio de Economía y Finanzas?

SEÑOR ZERBONI.- No, pero puede ser interesante. Por lo de las AFAP, solicitamos una reunión con la señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por alguna apreciación que hizo. Nosotros creemos que existen los instrumentos para utilizar parte de ese dinero, pero lo tenemos que acordar con ella. Después del acto del 1º de mayo -donde nosotros lo dijimos-, ella manifestó que no estaban dadas las condiciones. Nosotros creemos que sí, porque uno de los problemas de la utilización del capital privado es, precisamente, la garantía del repago, y hoy existiría.

Por otro lado, el mecanismo de control de subsidios por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente está bastante ajustado, y nosotros lo consideramos indispensable -y así lo manifestamos -para que esto funcione. La presión por parte del Estado en la aplicación correcta del mecanismo de subsidio es un garante, y por eso estamos dispuestos a apoyarla. Hoy están dadas las condiciones, y lo sabemos porque la información cruzada existe con mucha fuerza.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia de la delegación de FUCVAM. Vamos a ver qué gestiones podemos hacer cuando el presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente esté a estudio del Parlamento.

(Se retira de Sala la delegación de FUCVAM)

——Si no hay objeciones, analizaremos el planteamiento de la delegación de FUCVAM cuando discutamos la Rendición de Cuentas, porque la Comisión no puede tomar ninguna iniciativa con respecto a las AFAP ni a las viviendas vacías.

Por otra parte, esperábamos recibir a la señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente esta semana para analizar la temática general de la vivienda, tanto la etapa cumplida el año pasado, como la proyección para el presente año, y algún asunto puntual, planteado por la señora Diputada Matiauda Espino, el señor Diputado Iturralde Viñas, por nota, y creo que también el señor Diputado Gandini, pero la secretaria de la señora Ministra le dijo al Secretario Mosco que no tenía acceso a la señora Ministra y que le había transmitido el planteo, pero no podía concurrir a la Comisión por cuestiones de agenda ni podía fijar otra fecha.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Si no entendí mal, el señor Presidente informó que la secretaria de la señora Ministra le dijo que no tenía acceso a la señora Ministra y también le dijo que no tenía fecha para concurrir.

SEÑOR PRESIDENTE.- Exacto.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- Quien habla pidió la presencia de la señora Ministra en la Comisión, moción que fue acompañada por toda la Comisión.

Quiero que quede claro mi profundo malestar con esta actitud, porque no es la primera vez que la señora Ministra fija una fecha con varias semanas de antelación y días antes cancela la visita. Así no se trabaja.

Lo que acabo de escuchar que la secretaria no tiene comunicación con la señora Ministra me parece deprimente. No debemos olvidar que a principio de este año el entonces Subsecretario Patrone renunció por falta de comunicación con la señora Ministra.

La señora Ministra ya vino tres veces en menos de un medio, por la laguna Garzón, por la denuncia del gremio de persecución política y por el futuro institucional de la DINAMA, y tendrá que venir tres o cuatro veces más en el año para abordar todos los temas pendientes, incluyendo el problema de la DINOT que plantearon los funcionarios técnicos.

Reitero mi profundo malestar con la señora Ministra y con el Gobierno que se maneja de esta forma.

La señora Ministra ya concurrió tres veces, ninguna para felicitarla por su actuación.

No nos parece la persona adecuada para manejar el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y el Gobierno debería estar pensando en un cambio de titular.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que estamos en una situación un tanto difícil.

Todos somos conscientes de que la oposición ha cuestionado duramente a la señora Ministra y la prensa ha informado de cierto malestar en filas oficiales por su actitud.

Creo que convendría que los legisladores del Frente Amplio hicieran una gestión para coordinar una visita de la señora Ministra y salir de este atolladero, porque como oposición nos veremos obligados a interpelarla, que es el único recurso que nos queda para hablar con ella, de todos los temas pendientes. Antes de llegar a esa instancia, ya que en estos días se han anunciado varias interpelaciones, convendría buscar caminos para que concurra a la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente, que no es cualquiera, para despejar dudas relacionadas con su gestión y plantear otros temas, como colgamentos, la ley de ordenamiento territorial, etcétera. Es decir, no cuestionamos la actitud del Ministerio, sino que intentamos incidir en algunas medidas que se pudieran adoptar.

Por lo tanto, usaría los buenos oficios, porque creo que siempre hay que dar una nueva oportunidad. Quizás los legisladores oficialistas el miércoles que viene podrían lograr una respuesta un poco más formal que la Secretaría de la Comisión. Si no fuera así, la oposición adoptaría otra actitud.

Asimismo, el Secretaría consultó sobre la presencia del Director de Ordenamiento Territorial y del Director de Medio Ambiente por los residuos en el área metropolitana, pero la respuesta de la secretaria fue que la señora Ministra no autorizaba a venir a ningún jerarca, que vendrían cuando concurriera ella.

SEÑOR MAZZONI.- No me parece correcto que la bancada oficialista haga trámites para que venga la señora Ministra.

Si la Comisión convoca a la señora Ministra y no quiere venir, la oposición tiene el derecho a convocarla a Comisión General o a interpelarla. Personalmente, creo que no corresponde que la bancada oficialista haga gestiones, cuando es una obligación institucional de la señora Ministra concurrir cuando es convocada por la Comisión.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Pienso lo mismo que el señor Diputado Mazzoni. En todo caso, creo que habría que volver a enviar una nota describiendo la situación que se acaba de relatar y con la respuesta que dio la secretaria de la señora Ministra.

Quiero firmar esa nota y pido al Secretario que pase por nuestro despacho para firmarla, si fuera posible hoy, porque los canarios nos vamos.

SEÑORA MATIAUDA ESPINO.- Estoy totalmente de acuerdo con los señores Diputados "oficialistas", palabra que no me gusta.

No se puede responder a esta Comisión que no se tiene comunicación con la señora Ministra. No la estamos llamando para cuestionarla, sino para que la Comisión traslade ciertos planteamientos que presentó la gente. En mi caso, dije que me gustaría que me contestara algunas preguntas sobre la laguna Garzón.

Creo que la Comisión tiene el derecho de hacerle sentir a la señora Ministra que su obligación es concurrir a su llamado. No tenemos por qué utilizar a los Diputados del oficialismo para que hagan un trámite, porque es nuestro derecho convocarla y su obligación venir.

SEÑOR SILVERA ARAÚJO.- Mientras presidí la Comisión en el Período pasado, atendí a la señora Ministra todas las veces que se quiso comunicar, inclusive los fines de semana. Me decía que apremiaba para el Gobierno, y era medular para su Cartera, aprobar los proyectos de acceso a la vivienda de interés social, el Plan Juntos y el de las conexiones al saneamiento. Por eso, todas las fuerzas políticas

representadas en esta Comisión dieron un trámite diría récord a estas iniciativas, porque solo el proyecto del Plan Juntos en el Senado estuvo casi un año y medio y la Comisión lo aprobó en poco más de un mes.

Es decir, tanto los Diputados del Gobierno como los de la oposición hemos trabajado en forma responsable, colaborando y aportando herramientas, y este desplante no lo merece la Comisión, porque cuando se necesitó que trabajáramos en forma urgente, lo hicimos y se aprobaron los instrumentos que solicitó la señora Ministra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, se enviaría una nota a la señora Ministra convocándola para el miércoles próximo, que incluiría los temas que están en carpeta.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Creo que deberíamos hacer una nota a la señora Ministra relatando todo esto, pero un Ministro trabaja mucho y, por tanto, no estaría dispuesto a convocarla para el próximo miércoles. Sí le pediría que se hiciera cargo de esta situación y de nuestra insistencia en cuanto a que concurra aquí.

SEÑOR PRESIDENTE.- Pero deberíamos fijar una fecha. De lo contrario, podría suceder como con las notas anteriores, que no fueron respondidas.

SEÑOR AROCENA ARGUL.- Me adhiero a lo propuesto por el señor Diputado Pérez, porque ya hemos esperado tres meses

SEÑOR PRESIDENTE.- De acuerdo. Procederemos de esa manera.

Se levanta la reunión.